

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Kredit**

##### **1. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit**

Kredit merupakan kegiatan perkoperasian yang kegiatan usaha paling utama, karena sumber dana selain dari anggotanya pendapatan terbesar dari usaha koperasi adalah pendapatan kegiatan kredit atau pinjam meminjam uang. Kata Kredit berasal dari Bahasa latin yaitu dari kata *credere* sedangkan dari Bahasa inggris adalah *faith* dan *trust* yang mempunyai arti yaitu percaya. Sehingga dasar dari pengertian dari istilah kata kredit yaitu kepercayaan, sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan antara pihak yaitu kreditur dan debitur, sepenuhnya harus didasari dengan rasa percaya, yaitu bahwa kreditur yang memberikan fasilitas kredit mempercayai bahwa penerima kredit yaitu debitur akan sanggup memenuhi dan melaksanakan segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya maupun prestasi dan kontra prestasi dari kesepakatan dalam perjanjian tersebut<sup>16</sup>. Maka dengan demikian akar dari perjanjian kredit itu sendiri yaitu kepercayaan.

Dalam ketentuan peraturan perundang-undangan Pasal 1 Angka 32 Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik

---

<sup>16</sup> Muhamad Djumhana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, Hal.365.

Indonesia Nomor 02/PER/M.KUKM/II/2017 Tentang Usaha Simpan Pinjam Koperasi yang berbunyi :

*“Pinjaman adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan”.*

Pengertian kredit atau pinjam meminjam uang sendiri antara lain :

a. R. Subekti

Berpendapat bahwa kredit yaitu kepercayaan. Seorang debitur yang mendapat kredit dari kreditur maka memang adalah orang yang mendapatkan kepercayaan dari kreditur.

b. O.P. Simorangkir

Menjelaskan bahwa kredit itu sendiri adalah pemberian prestasi seperti uang atau barang dengan balas prestasi (kontraprestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dengan perkembangan perekonomian sekarang adalah berupa prestasi uang, maka transaksi kredit berupa uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan<sup>17</sup>.

Sedangkan perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara Debitur dengan Kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh Kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh

---

<sup>17</sup> H.R Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, Hal. 123.

para pihak. Untuk menentukan syarat sahnya perjanjian dibagi menjadi 4 yaitu :

a. Sepakat

Dalam kontrak adalah perasaan rela atau ikhlas diantara pihak – pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Selanjutnya kesepakatan dinyatakan tidak ada bila adanya suatu penipuan, kesalahan, paksaan, dan penyalahgunaan keadaan.

b. Kecakapan

Orang yang terlibat dalam perjanjian adalah orang yang oleh hukum dianggap sebagai subyek hukum.

c. Suatu hal tertentu

Dalam membuat perjanjian, isi dari apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.

d. Suatu sebab yang halal

Dalam hal ini suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang – Undang yang berlaku, ketertiban umum dan kesusilaan.

Perjanjian pinjam-meminjam uang itu dibuat atas dasar kepercayaan bahwa debitur dalam tenggang waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian akan melunasi atau mengembalikan pinjaman uang atau tagihan tersebut kepada kreditur disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan. Pada umumnya, dalam suatu perjanjian akan ditentukan kewajiban pihak peminjam uang untuk memenuhi kewajibannya melunasi, mengembalikan

atau mengangsur utang pokoknya beserta imbalan tersebut sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian antara kreditur dengan debitur<sup>18</sup>.

Dari pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat unsur-unsur dalam perkreditan antara lain :

- a. Kepercayaan adalah adanya suatu keyakinan dari pihak koperasi (kreditur) atas prestasi yang akan diberikannya kepada debitur peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam jangka waktu tertentu.
- b. Waktu adalah jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya, jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disepakati Bersama antara kreditur dengan debitur.
- c. Prestasi adalah adanya obyek tertentu berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara koperasi (kreditur) dengan debitur berupa uang dan bunga atau imbalan.
- d. Resiko adalah resiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari debitur, maka diadakanlah pengikatan jaminan dan agunan.

Kredit atau pinjaman dalam prespektif Syariah menerangkan bahwa

---

<sup>18</sup> Rachmadi Usman, 2001, *Aspek – Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, Hal.238

Kredit disebut dengan *dayn*, istilah *dayn* ini juga terkait dengan *qard* atau dalam Bahasa Indonesia berarti pinjaman<sup>19</sup>. *Madhab – madhab* mendefinisikan *qard* sebagai bentuk pemberian harta dari seseorang (kreditur) kepada orang lain (debitur), yang sama dengan harta yang diambil, hal ini dianggap sebagai bantuan kepada orang yang diberi saja. Sehingga dengan demikian, pinjaman (*qard*) adalah adanya pihak yang memberikan harta baik berupa uang atau barang kepada pihak yang berhutang, dan pihak yang berhutang menerima sesuatu tersebut dengan perjanjian dia akan membayar atau mengembalikan harta tersebut dalam jumlah yang sama. Selain itu akad dari utang piutang atau kredit itu sendiri adalah akad yang bercorak ta'awum (pertolongan) kepada pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya<sup>20</sup>.

Dasar hutang piutang dapat ditemukan dalam al – quran dan hadist. Utang piutang dalam islam didasarkan pada perintah atau anjuran agama supaya manusia hidup tolong menolong serta bekerja sama dalam hal kebaikan. Pada dasarnya pemberian hutang kepada orang lain haruslah dengan niat yang tulus untuk beribadah kepada Allah SWT. Sebagaimana hal ini sesuai dengan firman Allah yang terdapat pada Q.S Al – Hadid ayat 11 yang sebagai berikut :

---

<sup>19</sup> Rachmat Syafe'i, 2011, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, Hal.151.

<sup>20</sup> Wahbah Az-Zuhaili, 2007, *al-Fiqh al-islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Terjemahan Abdul Hayyic al-Kattani, Jakarta : Gema Insani Dar al-Fikr, Hal.373.

“barang siapa menghutangkan (karena Allah SWT) dengan hutang yang baik, maka Allah SWT akan melipat gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan ia akan memperoleh pahala yang banyak”<sup>21</sup>.

Dari penjelasan ayat diatas bahwasanya Allah SWT mendorong agar umat islam berlomba – lomba dalam hal kebaikan, terutama dalam hal munafqahkan hartanya dijalan Allah SWT, dan kemudian akan diganti dengan balasan yang berlipat – lipat kebbaikannya.

## **2. Fungsi Kredit**

Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi fasilitas kredit dengan penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur yang mana para pihak tersebut menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Suatu kredit mempunyai fungsi social ekonomis baik debitur., kreditur maupun masyarakat membawa pengaruh kepada tahapan yang lebih baik, maksudnya baik bagi pihak debitur maupun kemajuan kreditur. Kemajuan dapat tergambar dari mereka yang memperoleh keuntungan juga mengalami peningkatan kesejahteraan, dan masyarakat pun atau negara mengalami suatu penambahan dari penerimaan pajak, juga kemajuan ekonomi yang bersifat makro maupun mikro.

Awal dari pemberian fasilitas kredit dalam koperasi yaitu mempunyai fungsi untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi para anggotanya serta masyarakat secara keseluruhan<sup>22</sup>. Dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi anggotanya serta masyarakat pada umumnya yang disebut debitur yaitu untuk

---

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*...., Hal.106

<sup>22</sup> Revrisond Baswir, 2000, *Koperasi Indonesia*, Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta, Hal.40.

memenuhi kebutuhan sehari – hari, keperluan investasi atau keperluan konsumsi bagi debitur serta meningkat kan usaha dari debitur. Sedangkan fungsi dari kredit bagi kreditur adalah mendapatkan rehabilitasi berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan obyek kredit, dan secara spiritual kreditur mendapatkan kepuasan dengan cara dapat membantu pihak lain atau debitur untuk mencapai kemajuan. Sedangkan fungsi kredit menurut kasmir, menjelaskan fungsi kredit dalam suatu perekonomian antara lain<sup>23</sup> :

- a. Untuk meningkatkan daya guna uang. Uang merupakan barang yang tidak dapat bertumbuh apabila hanya disimpan saja sehingga tidak dapat menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikan kredit atau pinjam meminjam uang tersebut maka uang tersebut dapat menghasilkan barang yang dilakukan oleh debitur dari pemberian kredit tersebut
- b. Untuk meningkatkan peredaran dan lalulintas uang. Dengan pemberian fasilitas kredit berupa uang yang diberikan oleh kreditur maka uang tersebut akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan adanya kredit yang mempunyai fungsi untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang maka daerah yang kekurangan uang tersebut dapat mendapat tambahan uang dari daerah lainnya.
- c. Untuk meningkatkan daya guna barang. Kredit yang diberikan oleh kreditur dapat digunakan oleh debitur untuk mengolah suatu barang

---

<sup>23</sup> Thomas Suyatno, 1990, *Dasar – Dasar Perkreditan*, Jakarta : Gramedia, Hal.14-16.

yang tidak berguna menjadi barang yang bermanfaat serta dengan adanya fasilitas kredit., debitur dapat menghasilkan uang.

d.Meningkatkan peredaran barang. Kredit dapat pula meningkatkan serta memperlancar arus barang dari satu daerah ke daerah lainnya., sehingga peredaran barang dari wilayah yang berlebihan barang menuju wilayah yang kekurangan barang tertentu.

e.Sebagai alat stabilitas ekonomi. Pemberian fasilitas kredit akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat serta membantu mengekspor barang dari dalam negeri keluar negeri sehingga meningkatkan devisa.

f. Untuk meningkatkan kegairahan usaha. Dengan adanya kredit, debitur memperoleh modal untuk menjalankan usahanya sehingga dapat meningkatkan kegairahan serta semangat berusaha.

g.Untuk meningkatkan pemerataan pendapat. Kredit yang diberikan kreditur kepada debitur dapat digunakan untuk membuka usaha sehingga dari usaha tersebut dapat membuka lapangan kerja dan menyerap tenaga kerja, sehingga mengurangi pengangguran dan debitur dapat meningkatkan perolehan pendapatannya.

### **3. Prinsip Kredit**

Koperasi atau kreditur dalam memberikan kredit tidaklah mudah dalam mengetahui apakah orang yang mengajukan permohonan kredit adalah orang yang dapat dipercayai, sehingga dalam pemberian kredit koperasi harus menggunakan prinsip kredit yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati –



hatian. Untuk itu sebelum memberikan kredit, bank maupun koperasi harus melakukan penilaian yang seksama terhadap berbagai aspek. Selain itu untuk mengetahui atau menentukan bahwa seseorang dipercaya untuk memperoleh kredit, sehingga bank menggunakan analisis dengan *the fives of credit* atau 5 prinsip c antara lain<sup>24</sup>:

a. Penilaian Watak(*character*)

Penilaian watak atau kepribadian calon debitur dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjaman atau kreditnya tersebut, sehingga tidak akan menyulitkan kreditur di kemudian hari. Hal ini dapat diperoleh terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara kreditur atau koperasi dengan calon debitur, atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang mengetahui moral, kepribadian dan perilaku calon debitur dalam kehidupan sehari – harinya. Watak seorang calon debitur menjadi dasar penilaian utama, meskipun analisis dari berbagai aspek baik tetapi kalau watak calon kreditur jelek maka akibatnya resiko kredit menjadi besar.

b. Penilaian Kemampuan(*capacity*)

Kreditur harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga koperasi atau kreditur yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dari kredit akan

---

<sup>24</sup> Rahmadi Usman, 2001, *Aspek – Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, Hal. 246

dikelola oleh orang yang tepat dan mampu, sehingga calon debiturnya dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

Kalau kemampuan usahanya kecil, maka calon debitur tersebut tidak layak diberikan kredit dengan skala yang besar. Demikian juga jika *trend* usahanya menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika penurunan itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat pemberian kredit, maka *trend* usahanya pasti akan membaik dan berkembang.

c. Penilaian terhadap modal (*capital*)

Seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnisnya sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan bisnisnya. Seseorang yang akan mengajukan kredit baik untuk kepentingan produksi atau konsumtif maka orang itu harus memiliki modal. Koperasi harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan masa depan. Sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan usaha calon debiturnya yang bersangkutan. Contohnya orang yang akan mengajukan kredit rumah, untuk membeli sebuah rumah maka calon debitur harus memiliki modal untuk membayar uang muka. Uang muka itulah sebagai modal sendiri yang dimiliki calon kreditur sedangkan kredit berfungsi sebagai tambahan.

d. Penilaian Terhadap Jaminan(*collateral*)

Untuk menanggung pembayaran terhadap kredit macet, calon debitur pada umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilai minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya. Untuk itu koperasi wajib meminta agunan atau jaminan tambahan dengan maksud jika calon tidak dapat melunasi kreditnya, maka jaminan tambahan tersebut dapat dicairkan atau dilelang guna menutupi pelunasan atau pengembalian kredit atau pembiayaan yang tersisa.

e. Penilaian terhadap kondisi ekonomi(*condition of economy*)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit diberikan oleh koperasi calon debitur. Koperasi harus menganalisis keadaan pasar didalam dan diluar negeri baik masa lalu atau masa yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil usaha calon debitur yang dibiayai koperasi dapat diketahui. Kondisi ekonomi dapat mempengaruhi kemampuan calon debitur mengembalikan hutangnya sering sulit diprediksi. Kondisi ekonmi suatu negara yang buruk akan mempengaruhi usaha calon debitur dan pendapatan perorangan yang akibatnya berdampak pada kemampuan calon debitur untuk melunasi hutangnya<sup>25</sup>.

---

<sup>25</sup> Sutarno, 2003, *Aspek – Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Bandung : Alfabeta, Hal.94.

#### 4. Jenis Kredit

Terdapat pengklasifikasian jenis – jenis kredit yang dilakukan oleh perkoperasian dengan tujuan untuk mengontrol portofolio kredit secara efektif. Dari pengklasifikasian tersebut maka saat ini dikenal jenis – jenis kredit yang berdasarkan kepada :

##### a. Jenis Kredit Menurut Jangka Waktu

Dari segi jangka waktu maka jenis kredit terdiri dari :

- 1) Kredit jangka pendek(*short term loan*) adalah kredit yang jangka waktunya maksimum 1 (satu) tahun.
- 2) Kredit jangka menengah(*medium term loan*) adalah kredit dengan jangka waktu antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun,
- 3) Kredit jangka Panjang adalah kredit yang jangka waktunya lebih dari 3 (tiga) tahun..

##### b. Jenis Kredit Menurut Penggunaanya

Dari segi tujuan penggunaan kredit maka kredit terdiri atas :

- 1) Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan oleh bank pemerintahan atau bank swasta serta koperasi yang diberikan kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumtif masyarakat umumnya untuk kebutuhan sehari – hari.
- 2) Kredit produktif adalah kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap yaitu peralatan produksi, Gedung, dan mesin – mesin, juga untuk membiayai rehabilitasi dan ekspansi, relokasi proyek atau pendirian proyek baru.

- 3) Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif (semi konsumtif dan semi produktif)<sup>26</sup>.

c. Jenis Kredit Menurut Jaminannya

Dari segi jaminannya jenis kredit dapat dibedakan menjadi :

1) Kredit tanpa jaminan atau kredit blanko(*unsecured loan*)

Yang dimaksud dengan kredit tanpa jaminan atau kredit blanko adalah pemberian kredit tanpa materil (agunanfisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujuran dan ketaatannya dalam transaksi perbankan modern dan perkoperasian.

2) Kredit dengan Jaminan(*secured loan*)

Kredit dengan jaminan diberikan kepada debitur selain didasarkan pada keyakinan atas kemampuan debitur tetapi juga didasarkan kepada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik (colleteral) sebagai jaminan tambahan seperti berupa tanah, bangunan, alat – alat produksi dan sebagainya.

## 5. Prosedur Pemberian Kredit

Untuk memperoleh kredit, maka debitur harus memenuhi persyaratan dan prosedur dalam pemberian kredit sebagai berikut<sup>27</sup> :

- a. Mengisi formulir permohonan pinjaman
- b. Menyerahkan fotocopy identitas debitur dan pinjaman yang masih berlaku

---

<sup>26</sup> Muhammad Djumhana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, Hal.376-377

<sup>27</sup> Siti Yulianingsih, 2013, *Penyelesaian wanprestasi perjanjian kredit dengan jaminan fidusian pada koperasi jasa keuangan syariah*, Hal. 60-62.

- c. Menyerahkan fotocopy kartu keluarga, surat nikah atau akte perkawinan
- d. Menyerahkan jaminan fotocopy jaminan sertifikat, BPKB dan STNK, Bilyet dan jaminan lainnya
- e. Mengenai ketentuan jangka waktu dan cara pembayaran dan suku bunga telah diatur secara tegas dalam klausul perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak yaitu kreditur dan debitur
- f. Adapun jangka waktu kredit atau pinjaman telah ditentukan yaitu dari 1 bulan sampai dengan 24 bulan, jika lebih dari jangka waktu 24 bulan maka harus mendapat persetujuan dari pengurus serta cara pembayaran kredit dilakukan dengan cara tetap yaitu angsuran pokok ditambah bunga setiap bulannya dengan jumlah tetap setiap bulan sampai kredit lunas, dengan suku bunga sebesar 3% perbulan dikalikan dengan plafon pinjaman
- g. Cara selain diatas yaitu dengan cara anuitas yaitu jumlah angsuran setiap bulan konstan, dimana angsuran pokok setiap bulan membesar dan angsuran bunga setiap bulan menurun akan tetapi jumlah angsuran tetap dengan suku bunga 3% perbulan dikalikan dengan saldo kredit atau pinjaman, hal ini berlaku bagi karya wan atau pengurus saja
- h. Persyaratan diatas akan berubah sesuai dengan kebijakan dari tim kredit masing – masing koperasi yang ada. Di beberapa koperasi juga menggunakan mekanisme yang berbeda, antara lain :

1) Tahap permohonan

Pada tahapan ini adalah tahapan yang terpenting oleh koperasi atau kreditur, dengan tujuan untuk mengetahui secara singkat calon debitur.

Adapun hal – hal yang harus dilakukan oleh koperasi atau kreditur yaitu dengan :

- a) Tahap pra wawancara.
- b) Kelengkapan dokumen permohonan kredit
- c) Kesempatan kunjungan langsung

2) Tahap analisis pinjaman

Dalam pemberian kredit diperlukan adanya suatu analisis pinjaman atau kredit, pada tahap analisis pinjaman yang dilakukan yaitu dengan beberapa cara antara lain penilaian terhadap watak(*character*), penilaian terhadap kemampuan(*capacity*), penilaian terhadap modal (*capital*), penilaian terhadap penilaian(*collateral*) dan penilaian terhadap kondisi ekonomi(*condition of economy*).

3) Mengadakan investigasi

Setelah melakukan wawancara secara langsung dengan calon debitur, maka tahapan selanjutnya adalah dengan mengadakan investigasi dan analisis untuk mendapatkan informasi yang benar sekaligus mencocokkan data – data yang diperoleh pada tahapan langsung dengan calon debitur sebagai landasan atau dasar keputusan.

4) Pembuatan laporan hasil analisis

Pada tahapan ini analisis pinjaman, membuat laporan secara lengkap, cermat dan actual dengan menggabungkan hasil wawancara langsung dan investigasi kepihak lain dalam bentuk laporan analisis pinjaman.

5) Tahap rapat bagian kredit

Pada tahapan ini kepala bagian kredit beserta pengurus yang lain mengadakan rapat untuk memutuskan apakah calon debitur telah layak mendapat pinjaman atau tidak.

6) Tahap penandatanganan perjanjian kredit

Setelah semua ketentuan – ketentuan yang ada dalam klausul perjanjian kredit yang akan di tandatangani oleh debitur dan kreditur sudah jelas dan jaminan asli sudah diserahkan. Barulah diadakan penandatanganan perjanjian kredit, kemudian baru dilanjutkan kepada Notaris apabila pengikatan jaminan materiil.

7) Tahap pencairan pinjaman

Setelah dokumen asli sudah diserahkan dan meminta persetujuan serta verifikasi pejabat yang berwenang bahwa kredit tersebut akan segera diadakan uang oleh pencair uang dengan merinci pinjaman tersebut setelah yakin akan pencairan tersebut, sisa uang bersih uang pencairan pinjaman tersebut diserahkan kepada peminjam dan sekaligus uangnya dihitung oleh debitur.

8) Tahap monitoring (pengawasan dan pembinaan)

Tujuan dari pengawasan atau monitoring adalah untuk mengetahui secara dini kondisi masing – masing kredit dengan harapan ada langkah – langkah yang perlu dilakukan sehingga kredit bermasalah dapat ditekan.



## B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

### 1. Pengertian Jaminan

Dalam praktek pemberian kredit Indonesia, pemberian kredit diikuti dengan penyediaan jaminan oleh calon debitur, sehingga pemohon kredit yang tidak dapat memberikan jaminan sulit untuk memperoleh kredit dari kreditur yaitu bank atau koperasi<sup>28</sup>. Istilah jaminan yaitu *zekerheid* atau *cautie* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi kreditnya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau hutang yang diterima debitur terhadap krediturnya.

Yang dimaksud dengan jaminan itu sendiri adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan. Dalam pasal 21 undang – undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan dijelaskan bahwa bentuk hokum dari suatu bank umum dan bank perkreditan rakyat adalah salah satunya koperasi. Pengertian jaminan juga menurut pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tentang jaminan pemberian kredit, maka jaminan adalah suatu keyakinan kreditur atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Menurut prof. Subekti, jaminan yang baik dapat terlihat dari :

---

<sup>28</sup> Sutarno, 2003, *Aspek – Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung : Alfabeta, Hal.140.

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang membutuhkannya
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) debitur untuk melakukan (meneruskan) usahanya
- c. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa yaitu bila perlu mudah diuangkan untuk melunasi hutang debitur<sup>29</sup>.

## 2. Macam – Macam Jaminan

Oleh undang – undang pada pokoknya terdapat 2 (dua) macam pemberian jaminan jika ditinjau dari sifatnya, antara lain :

- a. Jaminan yang bersifat umum

Jaminan bersifat umum artinya jaminan yang diberikan oleh debitur kepada setiap kreditur, hak – hak tagihan mana tidak mempunyai hak saling mendahului(*konkuren*) antara kreditur yang satu dan kreditur yang lainnya. Jaminan bersifat umum ditentukan dalam ketentuan pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

- b. Jaminan bersifat khusus

Jaminan bersifat khusus adalah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur, hak – hak tagihan mana mempunyai hak mendahului sehingga penerima jaminan tersebut berkedudukan sebagai kreditur *privilege* (hak *preveren*)<sup>30</sup>. Pada dasarnya jenis – jenis jaminan kredit bersifat khusus terdiri dari jaminan perorangan dan jaminan kebendaan

---

<sup>29</sup> Muhamad djumhana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, Hal.399.

<sup>30</sup> H.R.Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti : Hal.208

### 1) Jaminan Perorangan

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur dengan pihak ketiga. Dalam perjanjian jaminan perorangan pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitur berarti perjanjian jaminan perorangan merupakan janji atau kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur apabila debitur wanprestasi. Dalam perjanjian jaminan perorangan tidak ada benda tertentu yang diikat dalam jaminan sehingga tidak jelas benda apa dan yang mana milik pihak ketiga yang dijadikan jaminan apabila debitur wanprestasi. Dengan demikian, para kreditur pemegang jaminan perorangan hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren saja. Apabila terjadi kepailitan pada debitur maupun penjamin (pihak ketiga), berlaku ketentuan jaminan secara umum yang tertera dalam pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Meskipun jaminan perorangan kedudukan kreditur sebagai kreditur konkuren saja akan tetapi dengan adanya jaminan perorangan, kreditur merasa lebih aman daripada tidak ada jaminan sama sekali, karena dengan adanya jaminan perorangan dapat berupa penanggung/borghtocht, bank grasi atau jaminan perusahaan.

Pada pasal 1820 kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa ;

*“Penanggung adalah persetujuan dengan nama seorang pihak ketiga guna kepentingan yang berhutang (debitur) mengikatkan*

*diri untuk memenuhi perikatan yang berhutang apabila ia tidak memenuhi”*

Dari uraian diatas maka dapat dilihat ada beberapa unsur – unsure dalam suatu penanggung hutang, antara lain :

- a) Adanya hubungan hutang piutang (antara si berhutang dengan si berpiutang),
- b) Disepakatinya persetujuan penanggungan hutang dengan masuknya pihak ketiga (penanggung) dalam hubungan hukum tersebut diatas.
- c) Masuknya pihak ketiga dinyatakan dalam suatu persetujuan yang berisi kesanggupan penanggung untuk memenuhi perikatan debitur jika ia melakukan wanprestasi<sup>31</sup>.

## 2) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan, baik dari si debitur maupun dari pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada pihak kreditur apabila debitur yang bersangkutan wanprestasi. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji. Kekayaan tersebut dapat merupakan kekayaan debitur sendiri atau

---

<sup>31</sup> *Ibid*, Hal.210

kekayaan orang ketiga, penyediaan atas benda objek jaminan dalam jaminan perjanjian kebendaan adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditur tertentu yang telah memintanya, sehingga memberikan hak atau kedudukan istimewa kepada kreditur tersebut. Kreditur tersebut mempunyai kedudukan sebagai kreditur preferen yang didahulukan dari kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari benda objek jaminan.

Jaminan kebendaan terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak. Barang bergerak yang lazim diterima sebagai jaminan kredit oleh kreditur dapat berupa kendaraan bermotor, logam mulia, stok barang, yang dapat dinilai. Sedangkan barang tidak bergerak yang lazim diterima sebagai jaminan kredit oleh kreditur dapat berupa tanah, bangunan, kapal berukuran 20m<sup>3</sup> keatas dan lain – lain termasuk mesin – mesin pabrik yang melekat dengan tanah. Pembagian barang bergerak dan tidak bergerak tersebut diatas diatur dalam ketentuan pasal 506 sampai dengan pasal 518 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata<sup>32</sup>.

### **3. Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia**

Menurut Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 ayat (1) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak

---

<sup>32</sup> *Ibid*, Hal 213

kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan pada pasal 1 ayat (2) Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap Kreditur lainnya.

Dari penjelasan mengenai pengertian fidusia dan jaminan fidusia menurut Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang jaminan Fidusia jelas bahwa fidusia dan jaminan fidusia itu berbeda, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan sedangkan jaminan fidusia merupakan jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.

#### **4. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia**

Menurut Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia terdapat subyek dan obyek dari Jaminan Fidusia yang dijelaskan pada ketentuan umum undang – undang tersebut. Subyek dari Jaminan Fidusia terdapat atau diatur dalam pasal 1 ayat (5) dan (6) yaitu Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia:

- a. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

- b. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

Sedangkan Obyek dari Jaminan Fidusia terdapat atau diatur dalam pasal 1 ayat (4) yaitu benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Benda berwujud misalnya bangunan, mesin, kendaraan bermotor dan lain sebagainya. Dalam hal ini kendaraan bermotor yang menjadi obyek jaminan kredit dimana dengan menyerahkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor(BPKB) sehingga terjadi pengalihan hak kepemilikan kendaraan bermotor tersebut menjadi hak milik kreditur sebagai jaminan bahwa debitur sanggup mengembalikan uang pinjaman tepat waktu sesuai yang diperjanjikan, tetapi kendaraan bermotor tersebut masih dalam penguasaan debitur dengan status sebagai pinjam pakai dimana perawatan dan apabila terjadi kerusakan masih menjadi tanggung jawab debitur. Selanjutnya Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) yang menjadi obyek jaminan sesuai dengan Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia dan diterbitkan sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial dan kekuatan hukum tetap. Mengenai obyek jaminan fidusia dalam pasal 10 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan “hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek fidusia diasuransikan

## **5. Pembebanan / Akta Jaminan Fidusia**

Mengenai pembebanan Jaminan Fidusia diatur dalam Undang – Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 4 sampai dengan pasal 10 :

- a. Pada Pasal 4 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Dalam hal ini prestasi merupakan sesuatu yang dilakukan oleh pihak yang terikat dalam perjanjian yang berupa memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.
- b. Menurut Pasal 5 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Mengenai biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia besarnya telah diatur dalam peraturan pemerintah.
- c. Dalam Pasal 6 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dalam akta Jaminan Fidusia sekurang – kurangnya harus memuat :



1. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
2. Data Perjanjian pokok yang dijamin fidusia
3. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
4. Nilai pinjaman
5. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Dari ketentuan pasal tersebut diperlukan penjelasan beberapa istilah sebagai berikut: yang dimaksud “identitas” adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan. Sedangkan yang dimaksud dengan “data perjanjian pokok” adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia<sup>33</sup>.

Pada Pasal 7 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pembebanan Jaminan Fidusia diperuntukan bagi:

1. Utang yang telah ada,
2. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu atau,
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Utang yang akan timbul dikemudian hari dikenal dengan istilah “kontinjen” misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank<sup>34</sup>.

---

<sup>33</sup> M.Yasir, *Aspek Hukum Jaminan fidusia*, FAI Universitas Muhammadiyah Jakarta, hal. 10.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hal. 10

Jaminan Fidusia juga dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut hal ini terdapat pada pasal 8 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam ketentuan tersebut, dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

## **6. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pendaftaran Benda Jaminan Fidusia menurut Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah wajib dalam pasal 11, ayat (1) menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia Wajib didaftarkan. Pelaksanaan Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilakukan atau dilaksanakan pada tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya sendiri mencakup benda yang berada di dalam maupun diluar Negara Republik Indonesia hal ini untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus menjadi Jaminan Kepastian terhadap kreditur lain mengenai benda yang dibebani Jaminan Fidusia.

Pada Pasal 12 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia telah diatur syarat – syarat untuk pendaftaran Jaminan Fidusia yaitu:

- a. Surat permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
- b. Salinan akta Notaris

- c. Surat kuasa/surat pendelegasian wewenang atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan Jaminan Fidusia
- d. Bukti pembayaran penerimaan Negara bukan pajak.

Proses pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia diawali dengan membuat permohonan yang selanjutnya diajukan kepada Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia yang dilakukan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai tempat kedudukan Pemberi Fidusia dalam bentuk tertulis dan dalam bahasa Indonesia oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, dengan dilampiri pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan mengisi formulir yang isinya telah ditetapkan dengan Lampiran 1 Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 01.UM.01.06 Tahun 2000, yang isinya yaitu:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia yang meliputi: Nama Lengkap, Tempat Tinggal/Tempat Kedudukan, dan Pekerjaan
- b. Tanggal dan nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia
- c. Data perjanjian pokok yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia
- e. Nilai penjamin
- f. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Proses berikutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran. Dari hasil pendaftaran tersebut Kantor Pendaftaran Fidusia

menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia sertifikat Jaminan Fidusia bersamaan dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan Buku Daftar Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pada Pasal 15 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tercantum kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang menjadi isi dari sertifikat Jaminan Fidusia. Apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, penerima fidusia memiliki hak untuk menjual benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas wewenang atau kekuasaannya sendiri karena Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterbitkan mempunyai kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dalam hal ini yang dimaksud “kekuatan eksekutorial” adalah eksekusi dapat langsung dilakukan tanpa harus melalui pengadilan yang sifatnya final dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya, yaitu apabila pihak pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang – undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui Lembaga Parate Eksekusi<sup>35</sup>.

Pada Pasal 16 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatur tentang perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, yang isinya sebagai berikut :

---

<sup>35</sup> M.Yasir, *Aspek Hukum Jaminan fidusia*, FAI Universitas Muhammadiyah Jakarta, hal. 12.

Pertama, apabila terjadi perubahan mengenai hal – hal yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran perubahan atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kedua, pada tanggal yang sama saat penerimaan permohonan perubahan Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan selanjutnya menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia. Pelaksanaan mengenai perubahan mengenai hal – hal yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Dan dalam hal perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan Akta Notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.